

Styrelsen för
HIAG Fastigheter i Botkyrka AB
Org nr 556661-2114

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HIAG Fastigheter i Botkyrka AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-08-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-08-31

Namnförtydligande:

HIAG Fastigheter i Botkyrka AB

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Botkyrka AB

Org nr 556661-2114

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta och hyra ut ett bygg- och trädgårdsvaruhus i Stockholm. Hyresgäst är systerbolaget HORNBACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Botkyrka AB har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2021-03-01 - 2022-02-28	2020-03-01 - 2021-02-28	2019-03-01 - 2020-02-29	2018-03-01 - 2019-02-28
Nettoomsättning	25 137	25 016	24 730	23 909
Resultat efter finansiella poster	15 678	26 792	14 140	9 472
Soliditet	56,1%	49,1%	39,7%	33,5%

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBACH Immobilien AG. HORNBACH Immobilien AG ingår i en koncern där HORNBACH Holding AG, Hornbachstrasse, D-768 78 Bornheim/Pfalz, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt eget kapital
Vid årets början	500 000	73 265 816	21 042 576	94 808 392
Omföring av fg års resultat		21 042 576	-21 042 576	
Årets resultat			12 434 606	12 434 606
Vid årets slut	500 000	94 308 392	12 434 606	107 242 998

Erhållna ackumulerade villkorade aktieägartillskott uppgår till 27 509 460 kr (27 509 460).

Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	94 308 392
Årets resultat	12 434 606
Summa	106 742 998

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 106 742 998

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2022092306028

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-03-01	2020-03-01
		-2022-02-28	-2021-02-28
Nettoomsättning		25 137 467	25 015 816
Övriga intäkter	2	158 063	11 500 000
		<u>25 295 530</u>	<u>36 515 816</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 636 250	-1 967 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 083 161	-5 338 904
Övriga rörelsekostnader		-	-2 301 654
		<u>-6 719 411</u>	<u>-9 608 152</u>
Rörelseresultat		<u>18 576 119</u>	<u>26 907 664</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 042	1 854 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 901 689	-1 970 183
		<u>-2 897 647</u>	<u>-116 126</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>15 678 472</u>	<u>26 791 538</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>15 678 472</u>	<u>26 791 538</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-3 243 866	-5 748 962
Årets resultat		<u>12 434 606</u>	<u>21 042 576</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-28</i>	<i>2021-02-28</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	181 878 363	186 909 210
Inventarier, verktyg och installationer	8	69 752	122 066
		<u>181 948 115</u>	<u>187 031 276</u>
Summa anläggningstillgångar		181 948 115	187 031 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernbolag		16 491 917	2 162 682
Övriga fordringar		18 281	11 520 000
		<u>16 510 198</u>	<u>13 682 682</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 649 457	2 291 711
		<u>1 649 457</u>	<u>2 291 711</u>
Summa omsättningstillgångar		18 159 655	15 974 393
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>200 107 770</u>	<u>203 005 669</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-28</i>	<i>2021-02-28</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		94 308 392	73 265 816
Årets resultat		12 434 606	21 042 576
		<u>106 742 998</u>	<u>94 308 392</u>
		107 242 998	94 808 392
 <i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	9	6 218 075	6 218 075
		<u>6 218 075</u>	<u>6 218 075</u>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	19 550 184	37 319 131
Skulder till koncernföretag	12	39 240 350	37 513 560
		<u>58 790 534</u>	<u>74 832 691</u>
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		—	—
Skulder till kreditinstitut	11	17 768 946	17 504 565
Skulder till koncernföretag		3 778 516	4 014 107
Aktuella skatteskulder		5 305 199	4 646 886
Övriga skulder		982 166	926 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 335	54 228
		<u>27 856 162</u>	<u>27 146 511</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 107 770	203 005 669

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och de redovisningsprinciper som följer av Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Avtalsenlig kompensation	–	11 500 000
Ersättning för vidarefakturerade kostnader	158 063	–
	<u>158 063</u>	<u>11 500 000</u>

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Valutakursdifferens	4 042	1 854 057
Ränteintäkter, övriga	–	–
	<u>4 042</u>	<u>1 854 057</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Valutakursdifferens	-1 260 902	–
Räntekostnader, koncernföretag	-938 450	-1 007 398
Räntekostnader, övriga	-702 337	-962 785
	<u>-2 901 689</u>	<u>-1 970 183</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Aktuell skatt	-3 243 866	-5 748 962
	<u>-3 243 866</u>	<u>-5 748 962</u>

Not 7	Byggnader och mark	2022-02-28	-2021-02-28
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	249 399 910	255 399 090
	Avyttringar och utrangeringar	–	-5 999 179
	Vid årets slut	249 399 910	249 399 910
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-62 490 701	-60 901 636
	Årets avskrivning enligt plan	-5 030 847	-5 286 590
	Återföring av avskrivning på avyttrad tillgång	–	3 697 525
		-67 521 548	-62 490 701
	Redovisat värde vid periodens slut	181 878 363	186 909 210
	I redovisat värde vid årets början och slut ingår mark med	68 575 558	68 575 558
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-02-28	-2021-02-28
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början och slut	784 719	784 719
		784 719	784 719
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-662 653	-610 339
	Årets avskrivning enligt plan	-52 314	-52 314
		-714 967	-662 653
	Redovisat värde vid årets slut	69 752	122 066
Not 9	Obeskattade reserver	2022-02-28	-2021-02-28
	Periodiseringsfond		
	Avsatt vid beskattningsår 18	2 380 133	2 380 133
	Avsatt vid beskattningsår 19	3 837 942	3 837 942
		6 218 075	6 218 075
Not 10	Skulder till kreditinstitut, långfristiga	2022-02-28	-2021-02-28
	Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	19 550 184	37 319 131
	Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	–	–
		19 550 184	37 319 131
Not 11	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2022-02-28	-2021-02-28
	Fastighetsinteckningar	239 000 000	239 000 000
		239 000 000	239 000 000

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBAACH Immobilien AG med säte i Bornheim, Tyskland. Företaget har bland annat mellanhavanden med Hornbach Byggmarknad AB.

Not 13 Väsentliga händelser efter balansdagen

Mot bakgrund av coronaviruset och Covid-19 följer HIAG Fastigheter i Botkyrka AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet.

HIAG Fastigheter i Botkyrka AB följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). HIAG Fastigheter i Botkyrka AB har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

På grund av kriget i Ukraina och de ekonomiska sanktioner som det utlöst övervakar bolaget potentiella risker samt eventuella riskreducerande åtgärder som ska vidtas.

Göteborg den 2022-06-13



Manfred Kummer
Ordförande



Eva Bokemark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-23
Deloitte AB



Carl Anders Nordell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Botkyrka AB
organisationsnummer 556661-2114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Botkyrka AB för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HIAG Fastigheter i Botkyrka ABs finansiella ställning per den 28 februari 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Botkyrka AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att

upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HIAG Fastigheter i Botkyrka AB för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Botkyrka AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

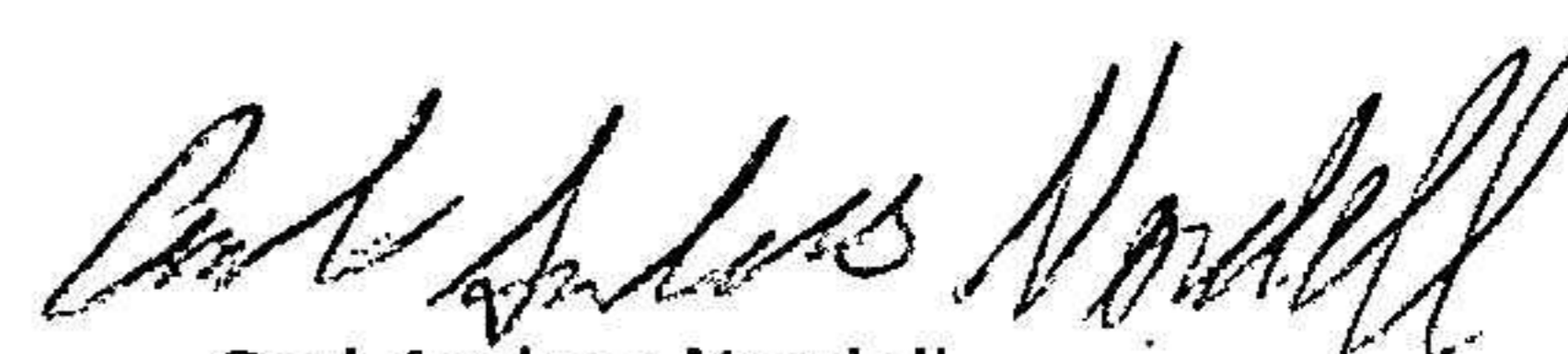
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 28/6 - 2022

Deloitte AB



Carl Anders Nordell
Auktoriserad revisor